

## Kivitelezési keretszerződés

„Épületkarbantartás 2026-27”  
EKR002302452025

**1. rész: Villamos hálózat szabványosítása / 2. rész: Gázhálózat szabványosítása / 3. rész:  
Karbantartás és gyorsaszolgálati munkák**

amely létrejött egyrészről:

Név: **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen  
Működő Részvénytársaság**  
Székhely: 1071 Budapest, Damjanich utca 12.;  
Adószám: 12194528-2-42;  
Cégjegyzékszám: 01-10-043258;  
Képviseli: Dr. Halmai Gyula vezérigazgató  
mint Megrendelő, (a továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről:

Név:  
Székhely:  
Adószám:  
Cégjegyzékszám:  
Pénzforgalmi számlaszám:  
Pénzforgalmi szolgáltató:  
Képviseli:  
mint Kivitelező, (a továbbiakban: **Kivitelező**),  
– együttes említésük esetén: **Felek**, önállóan: **Fél** – között alulírott napon és helyen a jelen vállalkozási  
keretszerződésben írt feltételek szerint:

### I. ELŐZMÉNYEK

1. Megrendelő, mint Ajánlatkérő, a Kbt. 112. § (1) bek. b) pont szerinti, hirdetménnyel induló, nyílt közbeszerzési eljárást indított „Épületkarbantartás 2026-27” tárgyában, **EKR002302452025** azonosító alatt. Megrendelő az ajánlatok elbírálásáról készült ..... napján megküldött összegzésében Kivitelezőt hirdette ki az eljárás .... részének nyertesének. Felek a Kbt. 131. § (1) bekezdése alapján az alábbi vállalkozási keretszerződést (továbbiakban: Szerződés) kötik:

### II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, KIVITELEZŐ ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTRA TETT MEGAJÁNLÁSAI

1. Megrendelő megrendeli, Kivitelező pedig elvállalja a közbeszerzési eljárást megindító felhívásban és az egyéb közbeszerzési dokumentumokban, különösen a műszaki dokumentumokban rögzített **alábbi kivitelezési munkák elvégzését (továbbiakban: kivitelezési munkák)** a jelen Szerződésben meghatározott díjért:

*A felhívás II.2.4) pontban leírtak szerint.*

2. **A Szerződés keretösszege:**

*A felhívás II.2.4) pontban leírtak szerint.*

Megrendelő a keretösszeg 75 %-a erejéig lehívási kötelezettséget vállal.

3. Kivitelező a Szerződés teljesítését a Megrendelő által rendelkezésre bocsátott leírás és a Megrendelő utasításai szerint a hatályos jogszabályoknak, hatósági előírásoknak, és szakmai szokásoknak megfelelően köteles végezni.

### III. MŰSZAKI TARTALOM

1. Jelen szerződés műszaki tartalmát elsősorban a Megrendelő által tételesen felsorolt, jelen szerződés 1. számú mellékletét képező dokumentumban **(Műszaki Leírás)** szereplő építési-szerelési, kivitelezési és egyéb kapcsolódó munkák adják, amelyet Megrendelő – jelen Szerződés IX. pontba írottak figyelembevételével Kivitelezőtől megrendel. Kivitelező az 1. számú melléklet dokumentumában nem nevesített munkanemek elvégzésére is köteles. Ezen tételek elszámolására jelen szerződés V., VI., VIII. pontjában foglalt rendelkezések irányadók.

### IV. KIVITELEZŐI DÍJ

1. Kivitelező az ajánlatában megajánlott, **alábbi kivitelezői díjakon** vállalja Szerződés keretében megrendelt munkák teljesítését:

|                                                                                                        |                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Rezsióradíj (Ft/óra):</b>                                                                           | nettó ..... Ft/óra + 27 % áfa, azaz bruttó ..... Ft/óra            |
| <b>Kiszállási díj (Ft/alkalom):</b>                                                                    | nettó ..... Ft/alkalom + 27 % áfa, azaz bruttó .....<br>Ft/alkalom |
| <b>Munkaidőn kívüli munkavégzés esetén számított rezsióradíj felár (a rezsióradíj %-a)</b>             | ..... %                                                            |
| <b>Munkaszüneti napokon történő munkavégzés esetén számított rezsióradíj felár (a rezsióradíj %-a)</b> | ..... %                                                            |

**További szerződéses rendelkezések a Kivitelezői díjakhoz:**

- „Munkaidőn kívüli munkavégzés” alatt a munkanapokon, 18 h -tól - 08:00 h-ig terjedő időszakban végzendő munka értendő.
- Munkaszüneti napok a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (Mt.) 102. § (1) bek. szerinti munkaszüneti napok és a vasárnapi napok.

2. Kivitelező kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. számú mellékletben foglalt munkák körében elvégzendő bármely munkákat kizárólag a **Szerződés szerinti Kivitelezői díjakon (továbbiakban: munkadíj) és a TERC V.I.P. Silver Összevont Építőipari Költségvetéskészítő Program az Összevont Építőipari Normarendszerben rögzített anyagdíjon (továbbiakban: anyagdíj) alapján számolja el.**

**A munkadíj és az anyagdíj együtt: teljes Kivitelezői díj.**

3. **A munkadíj elszámolása („K” és „M” tételek esetén is):** Kivitelező által adott Kivitelezői díjakkal számolva és a munkalapon tételesen rögzített, Megrendelő által igazoltan elvégzett munka mennyisége alapján történik.
4. **A felhasznált anyag (anyagdíj) elszámolása:** a TERC V.I.P. Silver Összevont Építőipari Költségvetés-készítő Program az Összevont Építőipari Normarendszer alapján a nettó anyagdíj és a munkalapon tételesen rögzített, Megrendelő által igazoltan elvégzett munka mennyisége alapján történik.
5. **A felhasznált anyagköltség elszámolása („K” és „M” tételek, azaz a TERC V.I.P. Silver Összevont Építőipari Költségvetés-készítő Program az Összevont Építőipari Normarendszerben nem szereplő tételek esetén):** Indokolt esetben Megrendelő külön kérésére az egy évnél nem régebbi beszerzői számlával vagy az anyag egységgel ellátott szállítólevéllel igazolt áron, és a munkalapon rögzített (felhasznált) mennyiség alapján történik.
6. Kivitelező minden egyes megrendelés alkalmával egyszeri (egy alkalom) kiszállási díjra jogosult.
7. A TERC V.I.P. Silver Összevont Építőipari Költségvetés-készítő Program az Összevont Építőipari Normarendszerben szereplő tételek, valamint a „K” és „M” tételek anyag és munkadíjának, elszámolása ÁFA felszámításával történik. Az ÁFA alatt a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA-kulcs, és annak alapján számított ÁFA összeg értendő.
8. A Kivitelezői díjak felemelésére jelen Szerződés határozott időtartama alatt Kivitelező nem jogosult. Felek megegyeznek, hogy az anyagdíj a TERC program frissítése szerint változó lehet. Felek továbbá megegyeznek, hogy Megrendelő és Kivitelező rendelkezésére álló TERC VIP programban lévő anyagdíjak 5%-os eltérése esetén a Megrendelő TERC VIP programja mérvadó.

## V. FIZETÉSI FELTÉTELEK

1. Megrendelő az 1. sz. mellékletben (Műszaki dokumentáció - közbeszerzési dokumentáció IV. fejezete) foglalt munkák eseti megrendelésének ellenértékét az igazolt teljesítést követően, Kivitelező által benyújtott számla alapján átutalás útján egyenlíti ki a ..... Banknál vezetett ..... számú bankszámlájára Ptk. 6:130 § (1) – (2) bekezdésében foglaltak szerint, a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül.
2. Kivitelező számla kiállítására és benyújtására az eseti megrendelésben meghatározott munka/munkák elvégzését követően, Megrendelő teljesítés igazolásának birtokában, valamint amennyiben nem szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) által közzétett, köztartozásmentes

adózói, online elérhető adatbázisában, úgy a NAV által a köztartozásmentes adózói minőségről kiállított igazolás Megrendelő részére történő átadása után jogosult. A számlázásra minden esetben a teljesítésigazolás ajánlatkérő képviselője által történő kiadását követően kerül sor; a számla értéke a tényleges teljesítéssel arányos mértékű. A teljesítés igazolására Megrendelő mindenkor vezérigazgatója jogosult. Kivitelező a teljesítés igazolás kiállításától számított 5 napon belül köteles a teljesítési igazolás szerinti munka ellenértékét tartalmazó számla kiállítására és benyújtására.

3. Kivitelező eseti megrendelésenként **egy végszámlát jogosult benyújtani** (részszámlázási lehetőség nincs), az eseti megrendelés szerinti munkák elvégzését követően, Megrendelő teljesítési igazolásának kiállítását követően.
4. **Előleg:** Megrendelő a Kbt. 135. § (7) bekezdés alapján az eseti megrendelések teljes Kivitelezői díja (munkadíj és anyagdíj együtt) maximum 5 %-ának megfelelő összegű előleg igénybevitelére lehetőséget biztosít.

Kivitelező tehát kizárólag eseti megrendelésenként, az adott eseti megrendelés teljes Kivitelezői díja (munkadíj és anyagdíj együtt) maximum 5 %-ának megfelelő összegű előleget igényelhet (az előleg tehát NEM a Szerződés keretösszege, hanem az eseti megrendelés teljes Kivitelezői díja alapján számítható).

Az előleg kifizetésére a 322/2015. (X. 30.) Kormányrendelet szerint az építési munkaterület átadását követő 15 napon belül kerül sor. Az előleg a végszámlából kerül elszámolásra úgy, hogy a végszámla összege a kifizetett előleg összegével csökkentésre kerül.

**Az előleg számlázása:** Kivitelező az előleg összegéről előlegbekérőt állít ki, mely az építési munkaterület átadás-átvételét követően nyújtható be. Az előleget Megrendelő az előlegbekérő beérkezését követően az építési munkaterület átadásától számított 15 naptári napon belül megfizeti Kivitelező részére, aki az előleg összegéről haladéktalanul kiállítja és Megrendelő részére eljuttatja az előlegszámlát.

5. Kivitelező a teljesítés igazolás kiadásához köteles benyújtani Megrendelőnek az eseti megrendelés teljesítését igazoló dokumentációt, az eseti megrendelés teljesítési határidejét követő 5 napon belül.
6. A munkák elszámolásakor a végszámlához csatolandó a Megrendelő által jelen szerződés 2. sz. melléklete szerinti Megrendelési lap, és a Kivitelező által kitöltött és Megrendelő aláírásával ellátott Munkalap, valamint minden egyéb vonatkozó dokumentum, a többi között a TERC V.I.P. Silver Összevont Építőipari költségvetés-készítő Program az Összevont Építőipari Normarendszerben szereplő tételes elszámolás, a teljesítés igazolása, egyéb dokumentumok, továbbá amennyiben Megrendelő kéri, a Kivitelező köteles az elvégzett munkáról fotó-dokumentációt készíteni (probléma kiérkezésekor, probléma feltárásakor, a hibás anyag, eszköz, gép eltávolítása utáni mennyiségről, a helyreállításról) és azt a számlához mellékletként csatolni.
7. A számlának meg kell felelnie a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény előírásainak, valamint a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályi előírásoknak.

**Épületkarbantartás 2026-27**  
**EKR002302452025**  
**EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.**

Kivitelező tudomásul veszi, hogy a szerződésszerű teljesítést követően kibocsátandó számlán a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 167. §-ban meghatározott kötelező tartalmi elemeken, továbbá az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 169. §-ában meghatározottakon túl, köteles a Megrendelő által megadott azonosító számot, valamint a teljesítés jogcímét (a számlához kapcsolódó teljesítés rövid megnevezése) feltüntetni.

Amennyiben a számlát nem a fentiek figyelembevételével küldik meg, az a számla kiegyenlítés nélküli visszaküldését vonja maga után, és az ebből eredő károkért Megrendelő nem vállal felelősséget.

Megrendelő nem vállal felelősséget azért sem, ha Kivitelező a számlát nem a fenti módon juttatja el Megrendelőhöz. Továbbá Megrendelő sem a számla eltűnéséért, sem az ebből eredő késedelmes fizetésért semminemű kárfelelősséget nem vállal.

8. A bankszámlák közötti elszámolás útján teljesített fizetést akkor kell megtörténtnek tekinteni, amikor a pénzüintézet a fizetésre kötelezett bankszámláját megterheli.
9. Megrendelői késedelem: Fizetési késedelem esetén Megrendelő a Ptk. 6:155. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles. Kivitelező számláján szereplő minden ezzel ellentétes rendelkezés esetén is a fenti szabály érvényesül a Felek viszonylatában.
10. Kivitelező köteles a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé tenni.
11. A külföldi adóilletőségű Kivitelező köteles a szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet a Kivitelezőre vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.
12. Amennyiben Kivitelező a teljesítéshez alvállalkozót nem vesz igénybe, a kifizetést a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdése szerint teljesíti Megrendelő, a teljesítést követően benyújtott szerződésszerű és a jogszabályoknak megfelelő számla alapján, leigazolt szerződésszerű teljesítést/részteljesítést követően.
13. Amennyiben Kivitelező a teljesítéshez alvállalkozót vesz igénybe, Megrendelő a kifizetést a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 32/A. §-a szerint teljesíti az alábbiak szerint: Kivitelező legkésőbb a teljesítés (eseti megrendelés teljesítése) elismerésének időpontjáig köteles nyilatkozatot tenni, hogy az általa a teljesítésbe bevont alvállalkozók egyenként mekkora összegre jogosultak az ellenszolgáltatásból, egyidejűleg felhívja az alvállalkozókat, hogy állítsák ki ezen számláikat. A Kivitelező a teljesítés elismerését követően állítja ki számláját, a számlában részletezve az alvállalkozói teljesítés, valamint a Kivitelezői teljesítés mértékét. Az alvállalkozói számlában feltüntetett alvállalkozói teljesítés ellenértékét Megrendelő az alvállalkozói követelések kiegyenlítését igazoló átutalások igazolásainak másolatainak Megrendelőhöz beérkezését követő tizenöt napon belül átutalja a Kivitelezőnek. Kivitelező ezt követően haladéktalanul köteles kiegyenlíti az alvállalkozók számláit. Kivitelező köteles Megrendelőnek átadni az alvállalkozók kifizetését tanúsító átutalások igazolásainak másolatait. Kivitelező által benyújtott számlában megjelölt, fővállalkozói teljesítés ellenértékét Megrendelő tizenöt napon belül átutalja Kivitelezőnek.

14. A Szerződés teljesítésében részt vevő alvállalkozó vállalkozási szerződésében rögzített fizetési határideje nem haladhatja meg a Megrendelő és a Kivitelező által megkötött jelen Szerződésben meghatározott fizetési határidejét.
15. Kivitelező a Kbt. 136. § (1) bekezdése alapján vállalja, hogy
- nem fizethet, illetve számolhat el a Szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka) –kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek a nyertes ajánlattevő adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak;
  - a Szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét az ajánlatkérő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről az ajánlatkérőt haladéktalanul értesíti.

## VI. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA, TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐ, TELJESÍTÉSI HELY, HATÁLYBA LÉPÉS

1. A szerződés határozott időtartamra, **aláírásától számított 24 hónap időtartamra kerül megkötésre**, azzal, hogy amennyiben a szerződés **nettó 78 740 000 Ft (1. és 2. rész) / vagy nettó 142 000 000 Ft (3. rész)** keretösszege a 24 hónap előtt merül ki, a Szerződés a keretösszeg kimerülésével megszűnik.

**Szerződés meghosszabbítása:** Amennyiben a Szerződés keretösszege a Szerződés 24 hónapos időtartamának lejártakor még nem merült ki, Megrendelő jogosult a Szerződés egyoldalú jogi nyilatkozatával, további maximum 6 hónappal meghosszabbítani. Amennyiben a szerződés keretösszege a meghosszabbított időtartam lejárta előtt kimerül, abban az esetben a szerződés a keretösszeg kimerülésével megszűnik. A Szerződés meghosszabbítása nem minősül szerződésmódosításnak.

2. **Az eseti megrendelések teljesítésének határideje:**

**1. rész: Villamos hálózat szabványosítása**

**2. rész: Gázhálózat szabványosítása**

Felek az eseti megrendelések teljesítésének határidejét eseti megrendelésenként, az eseti megrendelés szerinti munka/munkák műszaki tartalmának és időigényének figyelembevételével közösen határozzák meg a megrendelőlapon.

**3. rész: Karbantartás és gyorsszolgálati munkák:**

- karbantartási építési munkák esetén - a megrendelésben rögzített határidőig;
- hibaelhárítási építési munkák esetén – maximum 2 munkanapon belül;
- veszélyelhárítás esetén – a megrendelés napján.

A munkák minősítését a Műszaki Leírás határozza meg.

3. **Teljesítés helye:** Magyarország, Budapest VII. kerület területén található ingatlanok.
4. **Hatályba lépés:** A Szerződés mindkét fél általi aláírással, az aláírás napján lép hatályba.

## VII. A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE

1. Felek rögzítik, hogy a szerződés megszüntetésére a Ptk. és Kbt. előírásai szerint van lehetőség.
2. Rendkívüli felmondási indokok:  
Megrendelő a szerződést Kivitelezőhöz intézett írásbeli egyoldalú jognyilatkozattal felmondhatja, ha a Kivitelező szerződéses kötelezettségeit súlyosan vagy ismételten megszegi, így különösen, de nem kizárólagosan az alábbi esetekben:
  - Kivitelező a Megrendelő – szerződésszerű teljesítésre irányuló - felszólításának az abban megjelölt határidőn belül nem tesz eleget;
  - Kivitelezővel szemben felszámolási, végelszámolási eljárás indul, vagy felfüggeszti gazdasági tevékenységét;
  - jogerős elmarasztaló határozatot hoznak a Kivitelező szakmai tevékenységét érintő szabálysértés vagy bűncselekmény miatt;
  - amennyiben az eseti megrendelések meghíúsulására több, mint 5 alkalommal kerül sor;

Az azonnali hatályú felmondás ellenkező rendelkezés hiányában a felmondás napjától kezdve szünteti meg a szerződést. Kivitelező súlyos szerződésszegése miatt bekövetkező felmondás esetén, a Kivitelező kárainak megtérítésére nem tarthat igényt.

3. Megrendelő jogosult a szerződést felmondani amennyiben:
  - feltétlenül szükséges a szerződés olyan lényeges módosítása, amely esetében a Kbt. 141. § alapján új közbeszerzési eljárást kell lefolytatni,
  - Kivitelező nem biztosítja a Kbt. 138. §-ban foglaltak betartását, vagy a Kivitelező személyében érvényesen olyan jogutódlás következett be, amely nem felel meg a Kbt. 139. §-ban foglaltaknak;
4. Megrendelő jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani – ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon – ha
  - a Kivitelezőben közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott valamely feltétel.
  - a Kivitelező közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott valamely feltétel.

## VIII. AZ ESETI MEGRENDELÉS RENDJE

1. Az eseti megrendelés rendje:

**Nettó 500.000- Ft. teljes Kivitelezői díjú munka megrendelésével kapcsolatos rendelkezések:**

- a. Amennyiben Kivitelező a Megrendelő által bejelentett munka feltárásakor megállapítja, hogy az adott munka ellenértéke meghaladja a nettó 500.000, - Ft összegét, úgy írásban és szóban tájékoztatja a Megrendelőt annak tényéről.
- b. Kivitelező köteles felmérési tervet készíteni Megrendelő részére, amelyet e-mail formában továbbít Megrendelő részére. A felmérési tervnek tartalmaznia kell a konkrét építőipari javítás-szerelési munka ütemezését, és az általa alkalmazni kívánt technológiát. Kivitelező az általa tett 1.a. pontban meghatározott bejelentésétől számított 5 munkanapon belül köteles a felmérést elkészíteni és arra költségvetést elkészíteni (a TERC alapján).
- c. Megrendelő véleményezi és jóváhagyja Kivitelező b.) pontban meghatározott felmérésében foglaltakat, jogosult azokat egyoldalúan felülbírálni az alkalmazandó technológia, a munkatételek száma és mennyisége, a munkavégzés részletes feltételei és a vállalt teljesítési határidő tekintetében.
- d. A konkrét munkára, illetve munkákra vonatkozó megrendelés az a., b. és c. pontokban részletezett eljárást követően, a jelen okirat 2. számú melléklete szerinti „Megrendelési lap” elnevezésű mellékleten külön ezen célból feltüntetett rész kölcsönös aláírásával kerül elfogadásra. Kivitelező köteles a „Megrendelési lapot” az igazolt átvételt követő 1 munkanapon belül – a megrendelés elfogadására vonatkozó nyilatkozatával és a „Megrendelési lap” cégszerű aláírásával ellátva – Megrendelőnek visszaküldeni. A „Megrendelési lap” és a visszaigazolás küldése e-mailen útján történik.
- e. Az elektronikus úton megküldött megrendelés és visszaigazolás kézhezvételének a küldő fél általi elküldés időpontja értendő. Kivitelező bármely nettó 500.000 Ft feletti munkát az aláírt „Megrendelési lap” visszaküldésétől számított 5 munkanap alatt köteles megkezdeni és legkésőbb a „Megrendelési lapon” vállalt teljesítési határidő alatt befejezni.

**Nettó 500.000 Ft alatti teljes kivitelezői díjú munka megrendelésével kapcsolatos rendelkezések:**

- a. Nettó 500.000 Ft alatti munkák esetén Megrendelő a konkrét munkára vonatkozó igényét jelen Szerződés 2. sz. mellékletét képező „Megrendelési lapon” e-mailben közli Kivitelezővel. Kivitelező az aláírt „Megrendelési lap” átvételét a kézhezvételtől számított 3 órán belül köteles visszaigazolni. Kivitelező köteles az általa cégszerűen aláírt „Megrendelési lapot” az igazolt átvételt követő 2 munkanapon belül – a megrendelés elfogadására vonatkozó nyilatkozatával ellátva – Megrendelőnek visszaküldeni. Az elektronikus úton küldött megrendelés és visszaigazolás kézhezvételének a küldő fél általi elküldés időpontja értendő.
- b. Kivitelező bármely nettó 500.000 Ft alatti munkát az aláírt „Megrendelési lap” visszaküldésétől számított 3 munkanap alatt köteles megkezdeni és legkésőbb a „Megrendelési lapon” vállalt teljesítési határidő alatt befejezni.

- c. Kivitelező tudomásul veszi, hogy Megrendelő felé bejelentési kötelezettség terheli, amennyiben az 2. sz. melléklet szerinti „Megrendelési lap” alapján indult a. pont szerinti munka teljesítése meghaladja a nettó 500.000 Forintot.

3. rész: Karbantartás és gyorsszolgálati munkáknál:

**Az eseti megrendelés rendje hiba- és veszélyelhárítás munkáknál:**

A hiba- és veszélyelhárítás munkák esetén Megrendelő a konkrét munkára vonatkozó igényét jelen Szerződés 2. sz. mellékletét képző „Megrendelési lapon” e-mailben közli Kivitelezővel.

Felek az aláírt „Megrendelési lap” Kivitelező részére történő bejelentésének tekintik az eseti megrendelés/munkáról szóló, Kivitelező részére megküldött e-mail kézbesítési visszaigazolásában található kézbesítés időpontját (mely bejelentés a hiba- és veszélyelhárítás munkáknál egyben a munka megrendelését is jelenti).

Kivitelező a következő e-mail címen fogadja az eseti megrendeléseket: .....

## IX. KÖTBÉR

1. A Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján, ha Kivitelező olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést, a Megrendelő kötbérre jogosult az alábbiak szerint:

**Késedelmi kötbér:** A késedelmi kötbér a teljesítési határidő eredménytelen lejárta utáni első naptól esedékes minden erre vonatkozó további figyelmeztetés nélkül. A késedelmi kötbér mértéke 10.000, - Ft. minden késedelemmel naptári nap után.

A késedelmi kötbér maximuma a késedelemmel érintett eseti megrendelés nettó teljes Kivitelezői díjának 30%-a. A kötbérmaximum elérése esetén a Megrendelő jogosult az eseti megrendelést felmondani és Kivitelező az eseti megrendelés vonatkozásában, az eseti megrendelés nettó teljes Kivitelezői díjának 30 %-a összegű eseti meghiúsulási kötbért köteles megrendelőnek fizetni.

A késedelmes teljesítés esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítés alól.

Hibás teljesítés esetén, ha a Megrendelő által a munka ellátására megszabott határidő eredménytelenül telik el, Megrendelő a fentiekben szabályozottak szerinti késedelmi kötbérre jogosult.

**Meghiúsulási kötbér a Szerződés meghiúsulása esetén:** A Kivitelező meghiúsulási kötbért köteles fizetni, ha Kivitelező a teljesítést jogos ok nélküli megtagadja és/vagy ha olyan ok miatt, amelyért a Kivitelező felelős - különösen Szerződésszegése esetén - a Megrendelő eláll a szerződéstől vagy felmondja a Szerződést. Kivitelező meghiúsulási kötbért köteles fizetni továbbá akkor is, ha az eseti megrendelések meghiúsulására több, mint 10 alkalommal kerül sor;

Az elállás, felmondás nem érinti a Kivitelező meghiúsulási kötbérfizetési kötelezettségét. A meghiúsulási kötbér mértéke a Szerződés nettó keretösszegének 10%-a.

2. Kötbérekkel kapcsolatos egyéb rendelkezések:

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján a nyertes ajánlattevőként szerződő fél kötbér fizetésére köteles, ha olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést. A nyertes ajánlattevőként szerződő fél mentesül a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha szerződésszegését kimenti.

## **X. JÓTÁLLÁS**

1. Kivitelező a szerződés teljesítéséért jogszabály alapján jótállásra köteles, a jótállás időtartama 12 hónap. A jótállás időtartama alatt Kivitelező a jogszabályban foglalt feltételek szerint köteles helytállni a hibás teljesítésért. Kivitelező mentesül a jótállási kötelezettség alól, ha bizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett.

Kivitelező „3. Többletjótállás vállalása (min. 0, max. 24 hónap)” értékelési szempontra tett vállalása: .....

Fentiek alapján Kivitelező 12 hónap + .... hónap, azaz ..... hónap jótállásra köteles.

2. A jótállási igény a jótállási határidőben érvényesíthető. Ha a Kivitelező a jótállási kötelezettségének a Megrendelő felhívására - megfelelő határidőben - nem tesz eleget, a jótállási igény a felhívásban tűzött határidő elteltétől számított három hónapon belül akkor is érvényesíthető bíróság előtt, ha a jótállási idő már eltelt. E határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.
3. A jótállási igény érvényesítésére egyebekben a kellékszavatossági jogok gyakorlására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

## **XI. SZERZŐDŐ FELEK KÉPVISELŐI**

1. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződés hatálya alatt folyamatosan együttműködnek. Ennek keretében kellő időben tájékoztatják egymást a jelen szerződésben foglaltak teljesítése mellett minden olyan kérdésről, amely a jelen szerződés teljesítésére kihatással lehet.
2. Felek közötti kapcsolattartók, és elérhetőségeik: *(szerződéskötéskor kerül kitöltésre)*

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Megrendelő részéről:</b> |  |
| név:                        |  |
| értesítési cím:             |  |
| telefon:                    |  |
| e-mail:                     |  |
| <b>Kivitelező részéről:</b> |  |
| név:                        |  |
| értesítési cím:             |  |
| telefon:                    |  |
| e-mail:                     |  |

3. A fent megnevezett képviselő személyének változásáról a Fél köteles a másik Felet haladéknélkül, ám legkésőbb öt (5) munkanapon belül értesíteni.
4. A képviseleti jogosultság nem terjed ki a szerződés módosítására, illetve olyan utasítás átadás-átvételére, amely közvetlenül vagy közvetve a jelen szerződés módosítását eredményezné.

## **XII. FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁS**

1. Kivitelező kijelenti, hogy rendelkezik a **322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 26. §-ában előírt teljes körű felelősségbiztosítással (építés- és szerelésbiztosítás - C.A.R. vagy azzal egyenértékű), melynek mértéke legalább 5.000.000 Ft/kár és 25.000.000 Ft/év.**
2. A felelősségbiztosítási szerződésnek a szerződés szerinti munka időtartamára kell vonatkoznia. Kivitelező kötelezettsége, hogy a szerződés teljes időtartama alatt rendelkezzen a felelősségbiztosítással.
3. Kivitelező haladéktalanul, de legkésőbb a szerződéskötéskor köteles Megrendelő részére bemutatni a felelősségbiztosítási szerződésének eredeti példányát, egy másolati példányát pedig köteles átadni Megrendelő részére, mely felelősségbiztosítás másolati példánya a jelen szerződés 4. sz. mellékletét képezi. Ennek elmaradása esetén Megrendelő Kivitelezőt póthatáridővel felhívja a szerződésszegés megszüntetésére, és Megrendelő megtagadhatja a munkaterület Kivitelező részére történő átadását. A póthatáridő eredménytelen elteltét követően Megrendelő jogosult a szerződéstől elállni.

## **XIII. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. Kivitelező köteles az alábbi, ajánlatának felolvasólapján tett vállalás betartására:

### **Hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazása: ... fő**

A hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazására vonatkozó vállalásnak Kivitelező az alábbiak szerint köteles eleget tenni:

Kivitelező a fentiek szerint **..... fő** (nyertes ajánlat szerint) hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazására köteles a Szerződés teljesítés időtartamának legalább fele alatt. Felek hátrányos helyzetű munkavállaló alatt a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvény szerinti „hátrányos helyzetű munkavállalót” és a „súlyosan hátrányos helyzetű munkavállalót” értik [57/B. § (4) bekezdés 1. és 2. pont]. Kivitelező köteles Megrendelőnek az alábbiak szerint igazolni a fenti kötelezettség teljesítését: Kivitelező köteles tájékoztatni Megrendelőt a hátrányos helyzetű munkavállaló személyéről és köteles bemutatni a munkavállaló hátrányos helyzetét igazoló dokumentumokat. Kivitelező köteles továbbá a hátrányos helyzetű munkavállaló szerződés teljesítésében történő közreműködésének időtartamát dokumentálni. Jelen kötelezettség kivitelezői megszegése a Szerződés VII.2. pontja szerinti rendkívüli megrendelői felmondási ok.

2. **Jelen Szerződés megkötésének feltétele az alábbi szakemberek rendelkezésre állása:**

1. rész: MV-ÉV (építményvillamossági szakterület) jogosultságú felelős műszaki vezető, villamos biztonsági felülvizsgáló, villanszerelő.

2. rész: MV-ÉG (építménygépészeti szakterület) jogosultságú felelős műszaki vezető, gázszerelő (központifűtés- és gázhálózat rendszerszerelő)

3. rész: kőműves, villanszerelő, központifűtés- és gázhálózat rendszerszerelő.

Kivitelező a feltétel teljesítésének igazolását, azaz a szakemberek rendelkezésre állását a Szerződés melléklete szerinti nyilatkozatban igazolja.

3. Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni.
4. Megrendelő felhívja Kivitelező figyelmét, hogy nem köt olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel visszerthes szerződést, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesít kifizetést, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. A kötelezettséget vállaló (Megrendelő) ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. § szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni azzal, hogy ahol az Áht. § kedvezményezettéről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni. Kivitelező jelen Szerződés megkötésével egyben nyilatkozik arról, hogy átlátható szervezetnek minősül és a Szerződés 5. sz. mellékleteként csatolja átláthatósági nyilatkozatát.
5. Kivitelező a Szerződés megkötésének időpontjában, majd - a később bevont alvállalkozók tekintetében - a Szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles előzetesen a Megrendelőnek valamennyi olyan alvállalkozót bejelenteni, amely részt vesz a Szerződés teljesítésében. Kivitelező a bejelentéssel együtt köteles a Megrendelőnek az alvállalkozó megnevezésén, adószámán, elérhetőségén, a képviseletre jogosult személyén túl az Kivitelezői teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos arányát, valamint az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értékét megadni. A Kivitelező a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles a Megrendelőt tájékoztatni az alvállalkozói bejelentésben közölt adatainak változásáról. Kivitelező köteles a Megrendelőnek az alvállalkozói teljesítést követően a kivitelezői teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés tényleges százalékos arányát, valamint az ellenszolgáltatás teljesítésének időpontját és a kifizetett ellenszolgáltatás értékét bejelenteni.

**Kivitelező a szerződésbe foglaltan nyilatkozik arról, hogy a szerződés teljesítéséhez nem vesz igénybe a közbeszerzési eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt álló alvállalkozót.**

Kivitelező az alvállalkozóval kötött szerződésben az alvállalkozó teljesítésének elmaradásával vagy hibás teljesítésével kapcsolatos igényeinek biztosítékeként legfeljebb a szerződés szerinti, általános forgalmi adó nélkül számított ellenszolgáltatás tíz-tíz százalékát elérő biztosítékot köthet ki.

6. Jelen szerződést a Felek elolvasták, azt közösen értelmezték, és saját elhatározásukból, minden befolyástól mentesen, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, a képviselet szabályainak megtartásával saját kezűleg aláírják.

**Épületkarbantartás 2026-27**  
**EKR002302452025**  
**EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.**

Mellékletek:

1. számú melléklet: Műszaki Leírás (közbeszerzési dokumentáció II. fejezete)
2. számú melléklet: Megrendelési lap (3. részben)
3. számú melléklet: Karbantartási munkalap
4. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
5. számú melléklet: Alvállalkozó bejelentésére szolgáló nyilatkozatminta
6. számú melléklet: Alvállalkozói teljesítés lejelentésére szolgáló nyilatkozatminta
7. számú melléklet: Felelősségbiztosítás
8. számú melléklet: Szakemberek

Külön fizikai csatolás nélkül jelen Szerződés mellékletét képezi a megelőző közbeszerzési eljárás iratanyaga.

| EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási<br>Nonprofit Zrt.                                                                                     |                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aláírás:<br><br>.....<br><br><b>Dr. Halmai Gyula</b><br><b>vezérigazgató</b><br><br>Megrendelő<br><br>Budapest, ..... év ..... hó ..... napján | Aláírás:<br><br>.....<br><br><b>ügyvezető</b><br><br>Kivitelező<br><br>Budapest, ..... év ..... hó ..... napján |

**1. számú melléklet: Műszaki Leírás**

2. számú melléklet:

**MEGRENDELÉSI LAP**  
**GYORSSZOLGÁLATI MUNKÁKHOZ**  
**Munka sorszáma:**

**Megrendelő:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                 |          |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------|--|
| Munkavégzés pontos helye:                                                                                                                                                                                                                                                        | Budapest, VII. kerület<br><b>utca:   hsz:   emelet:   ajtó:</b> |          |  |
| Hibabejelentő neve:                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                 | Telefon: |  |
| Megrendelő képviselőjének neve és telefonszáma:<br>(gondnok, műszaki referens, cégvezető, ügyvezető lehet)                                                                                                                                                                       | Név:<br><br>Telefon:                                            |          |  |
| Bejelentés időpontja:                                                                                                                                                                                                                                                            | Budapest, 20... év ...hó ... nap .... óra .. perc               |          |  |
| Kivitelezőnek továbbítás időpontja:                                                                                                                                                                                                                                              | Budapest, 20... év ...hó ... nap .... óra .. perc               |          |  |
| HIBAELHÁRÍTÁS – KARBANTARTÁS – VESZÉLYELHÁRÍTÁS (megfelelő rész aláhúzandó)                                                                                                                                                                                                      |                                                                 |          |  |
| Elvégzendő munka:<br><br>.....<br>.....                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                 |          |  |
| Előre láthatólag milyen szakiparra lesz szükség:<br><br>.....<br>.....                                                                                                                                                                                                           |                                                                 |          |  |
| Nettó 500.000 Ft feletti munkavégzésre készült felmérési tervet és költségvetést elfogadom és megrendelem:<br>Dátum:<br>Megrendelő: <span style="float: right;">Vállalkozó:</span>                                                                                               |                                                                 |          |  |
| További helyreállítási munkák szükségesek-e:                                                                                                                                                                                                                                     | igen <span style="float: right;">nem</span>                     |          |  |
| Elvégzett munkáról fényképek készítése szükséges:                                                                                                                                                                                                                                | <u>igen</u> <span style="float: right;"><u>nem</u></span>       |          |  |
| Budapest, 20.... év ... hó ... nap<br><br>.....<br><div style="display: flex; justify-content: space-around;"><div style="text-align: center;"><b>Megrendelő</b><br/><br/><b>Hibabejelentő (név/telefon)</b></div><div style="text-align: center;"><b>Kivitelező</b></div></div> |                                                                 |          |  |

Munkavégzés helye: Budapest, VII. kerület ..... út, tér, utca, krt.  
 ..... emelet, ajtó

Az megrendelt munka leírása:

[illegible]

|            |       |            |
|------------|-------|------------|
| Munkaszám: | Kelt: | megrendelő |
|------------|-------|------------|

Az elvégzett munka tételes leírása:

A full page of blank graph paper with a uniform grid of small squares. The grid consists of 20 columns and 20 rows, creating a total of 400 small square units. The lines are thin and black, set against a white background. There are no margins, text, or other markings on the page.

A munka szakszerű elvégzését,  
teljesítését igazolom:

Kelt: .....

**4. számú melléklet: Kivitelező Átláthatósági Nyilatkozata**

Alulírott ....., mint a ..... (cím) ügyvezetője nyilatkozom **büntetőjogi és polgári jogi felelősségem tudatában, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1 pontjának b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül:**

A ..... olyan belföldi jogi személy, amely megfelel a következő feltételeknek:

- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, **a tényleges tulajdonos neve, lakcíme:**  
.....  
.....
- Magyarországon rendelkezik adóilletőséggel;
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak.

Kelt.: .....

---

**5. számú melléklet: Alvállalkozó bejelentésére szolgáló nyilatkozatminta**

Alulírott ..... mint a ..... (.....) képviselőre jogosult személy a Kbt. 138. § (3) bekezdésével összhangban nyilatkozom, hogy az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. „Épületkarbantartás 2026-27” tárgyú szerződésének teljesítése során az alábbi alKivitelezőt<sup>1</sup> kívánjuk igénybe venni:

**Alvállalkozó megnevezése:**

**adószáma:**

**elérhetősége:**

**a képviseletre jogosult:**

**az alvállalkozó által ellátott tevékenység:**

**a Kivitelezői teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya:**

**az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értéke:**

Nyilatkozom, hogy tudomásom van róla, hogy a szerződés teljesítésének időtartama köteles vagyok a Megrendelőt tájékoztatni az alvállalkozók bejelentésben közölt adatainak változásáról, mely kötelezettségemnek haladéktalanul eleget teszek.

Kelt: .....

Az alvállalkozó fent közölt adataiban az alábbi változások történtek<sup>2</sup>:

**alvállalkozó megnevezése:**

**adószáma:**

**elérhetősége:**

**a képviseletre jogosult:**

**az alvállalkozó által ellátott tevékenység:**

**a Kivitelezői teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya:**

**az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értéke:**

Kelt: .....

---

<sup>1</sup> Minden igénybe venni kívánt alvállalkozóra külön kitöltendő.

<sup>2</sup> Csak abban az esetben kell kitölteni, ha az alvállalkozói bejelentésben tett adatok változtak.

**6. számú melléklet: Alvállalkozói teljesítés lejelentésére szolgáló nyilatkozatminta**

Alulírott ..... mint a ..... (.....) képviselőre jogosult személy a Kbt. 138. § (3) bekezdésével összhangban nyilatkozom, hogy az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. „Épületkarbantartás 2026-27” tárgyú szerződésének teljesítése során az alábbi alKivitelezői<sup>3</sup> teljesítés történt meg:

**alvállalkozó megnevezése:**

**adószáma:**

**elérhetősége:**

**a képviseletre jogosult:**

**az alvállalkozó által ellátott tevékenység:**

**a Kivitelezői teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés tényleges százalékos aránya:**

**alvállalkozó felé ellenszolgáltatás kifizetésének időpontja:**

**az alvállalkozónak kifizetett ellenszolgáltatás értéke:**

Kelt: .....

---

<sup>3</sup> Minden igénybe venni kívánt alKivitelezőre külön kitöltendő.

**7. számú melléklet: Felelősségbiztosítás**

**8. számú melléklet: Szakemberek**

**Szakemberek saját kezűleg aláírt rendelkezésre állási nyilatkozata**

**Szakemberek végzettségét igazoló dokumentum**